



Plan  
Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C

LSTK Fællesråd  
Lisbjergvej 15  
8200 Aarhus N

11. september 2018

## Forslag til Lokalplan nr. 1101 Boliger syd for Lisbjerg Bygade og øst for Ib Spang Olsens Gade, Lisbjerg



**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

**Plan**  
Kalkværksvej 10  
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 26 40

E-mail:  
byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

www.aarhus.dk

Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde. Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2017. Planen betyder, at området må anvendes til varieret boligbebyggelse i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Planen og klagevejledning kan ses på [aarhus.dk/annoncer](http://aarhus.dk/annoncer) eller Borgerservice, Hovedbiblioteket - Dokk1

fra tirsdag den 11. september 2018

### Miljøvurdering

I henhold til § 10 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planen ikke vurderes at få væsentlig indflydelse på miljøet, jf. lovens § 8 stk. 1, nr. 3. Begrundelse for afgørelsen kan ses i lokalplanforslagets redegørelse – LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER. Klager over retlige spørgsmål i forbindelse med Aarhus Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Aarhus Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C, [byudviklingogmobilitet@aarhus.dk](mailto:byudviklingogmobilitet@aarhus.dk) der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelsen af denne afgørelse.



11. september 2018

## Dine muligheder

Hvis du mener, at forslaget bør ændres, eller du i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes du sende dine bemærkninger til Teknik og Miljø, Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C, eller på e-mail: [byudviklingogmobilitet@aarhus.dk](mailto:byudviklingogmobilitet@aarhus.dk) senest den 6. november 2018. Herefter vil kommunen tage endelig stilling til planen. Skriv venligst afsendernavn og –adresse på brev eller mail.

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte hørings svar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte hørings svar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som er oplyst i hørings svarene, vil blive offentlig tilgængelig. Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender hørings svar/bemærkninger er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette. Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af hørings svar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre du gør opmærksom på det. Indsendte hørings svar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

## Lokalplanens indhold

For lokalplanområdet som helhed kan der være fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, opholdsareal, hegn og beplantning, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, grundejerforening og tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

## Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret. Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- og anlægsarbejde.

## Ophævelser

Del af Lokalplan nr. 3 (Plan-ID nr. 1092445), del af Lokalplan nr. 951 (Plan-ID nr. 2401756) samt del af Lokalplan nr. 464 (Plan-ID nr. 1092482) vil blive ophævet ved den endelige godkendelse af lokalplanen.

**Til orientering gør vi opmærksom på, at der kun er sendt ét brev til hver husstand (ældste person) og virksomhed. Såfremt der er andre i husstanden og/eller virksomheden, der har behov for at have kendskab til dette brev, bedes du orientere dem herom.**